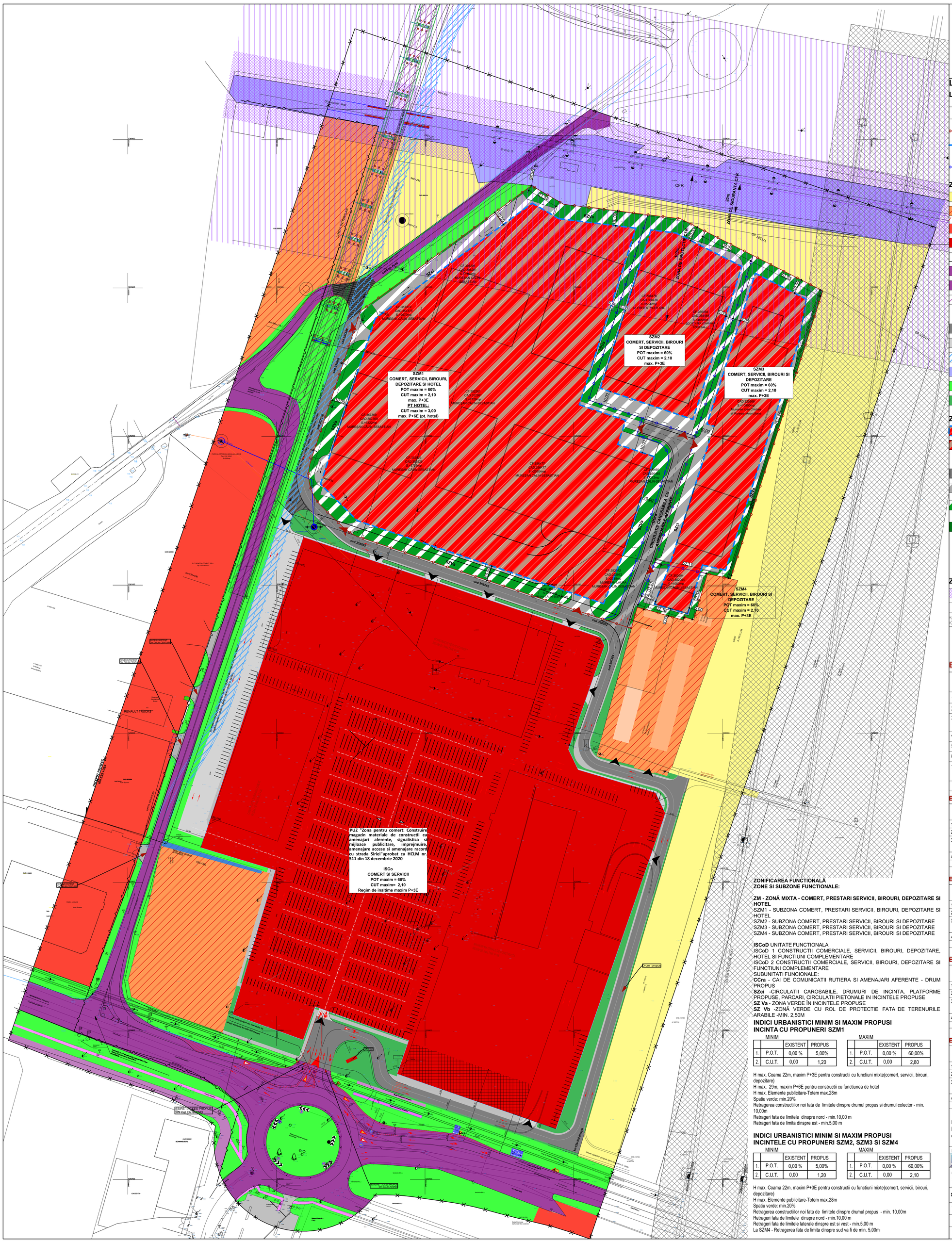

N

FAZA **STUDIU DE OPORTUNITATE ETAPA I**

PUZ SI RLU
CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE: COMERT, PRESTARI SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE SI HOTEL

03 CONCEPTUL PROPUS

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO EDILITARE, CABINA POARTA, COPERTINE, IMPREJMUIRE)
- PARCELARE PROPUSA

ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII, CONFORM PUG ARAD-UTR 28
- ZONA COMERT/SERVICII EXISTENTA
- ZONA COMERT/SERVICII APROBATA CU HCLM ARAD
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERA CALEA RADNEI
- CAI DE COMUNICATII RUTIERA STRADA SIRIA
- CAI DE COMUNICATII RUTIERA VIITOAREA CENTURA NORD ARAD
- PASAJ DENIVELAT PESTE CALEA FERATA - in curs de executie
- DRUM COLECTOR CONFORM PUZ APROBAT
- CIRCULATII INTERIOARE IN INCINTA CONFORM PUZ APROBAT
- DRUM PROVIZORIU PE PERIOADA DE EXECUTIEI A CENTURII NORD ARAD
- CAI DE COMUNICATII FEROVIARA
- ZONA VERDE EXISTENTA
- ZONA VERDE PROPUSA IN PUZ APROBAT

ZONIFICAREA FUNCTIONALA PROPUSA

- ZONA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE
- ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE COMERT, PRESTARI SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE SI HOTEL
- CONSTRUCTII PROPUSE - POSIBILA MOBILARE
- ZCCR - ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- CIRCULATII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME, PARCARI SI CIRCULATII PIETONALE
- ZONA VERDE PROPUSA IN INCINTE (se permite amenajarea de accese auto si pietonale, circulatii auto, parcari, amplasarea de echipamente tehnico edilitara, elemente publicitare, copertine, panouri fotovoltaice)
- ZONA VERDE CU ROL DE PROTECTIE
- ACCES AUTO INTRARE IESIRE PROPUS LA INCINTELE PROPUSE PENTRU REGLEMENTARE
- ACCES AUTO INTRARE IESIRE DIN DRUMUL COLECTOR LA PARCELELE INVECINATE

ZONE DE PROTECTIE/SIGURANTA

- ZONA DE PROTECTIE CFR - 20,00M FATADE AXUL LINIEI DE CALE FERATA
- ZONA DE SIGURANTA CFR - 100,00M FATADE AXUL LINIEI DE CALE FERATA
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LEA 110KV - 18,5MX2=37,00M

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA

	TEREN AFERENT	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
1.	TEREN ARABIL EXTRAVILAN	51.604,00	73,59	0,00	0,00
2.	TEREN ARABIL INTRAVILAN	18.521,00	26,41	0,00	0,00
3.	SZM1 - COMERT, SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE SI HOTEL	0,00	0,00	45.997,00	65,60
4.	SZM2 - COMERT, SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE	0,00	0,00	10.000,00	14,26
5.	SZM3 - COMERT, SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE	0,00	0,00	10.900,00	15,54
6.	SZM4 - COMERT, SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE	0,00	0,00	1.232,00	1,76
7.	CCra - CIRCULATIE CAROSABILA CU AMENAJARILE AFERENTE	0,00	0,00	1.996,00	2,84
	TOTAL GENERAL	70.125,00	100,00	70.125,00	100,00

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA - SZM1

	TEREN AFERENT	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
1.	TEREN ARABIL	45.997,00	100,00	0,00	0,00
2.	CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO EDILITARE	0,00	0,00	27.598,20	60,00
3.	CIRCULATII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME, PARCARI SI CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	9.199,40	20,00
4.	ZONE VERZI	0,00	0,00	9.199,40	20,00
	TOTAL GENERAL	45.997,00	100,00	45.997,00	100,00

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA - SZM2

	TEREN AFERENT	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
1.	TEREN ARABIL	10.000,00	100,00	0,00	0,00
2.	CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO EDILITARE	0,00	0,00	6.000,00	60,00
3.	CIRCULATII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME, PARCARI SI CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	2.000,00	20,00
4.	ZONE VERZI	0,00	0,00	2.000,00	20,00
	TOTAL GENERAL	10.000,00	100,00	10.000,00	100,00

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA - SZM3

	TEREN AFERENT	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
1.	TEREN ARABIL	10.900,00	100,00	0,00	0,00
2.	CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO EDILITARE	0,00	0,00	6.540,00	60,00
3.	CIRCULATII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME, PARCARI SI CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	2.180,00	20,00
4.	ZONE VERZI	0,00	0,00	2.180,00	20,00
	TOTAL GENERAL	10.900,00	100,00	10.900,00	100,00

BILANT TERITORIAL IN INCINTA REGLEMENTATA - SZM4

	TEREN AFERENT	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
1.	TEREN ARABIL	1.232,00	100,00	0,00	0,00
2.	CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO EDILITARE	0,00	0,00	739,20	60,00
3.	CIRCULATII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME, PARCARI SI CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	246,40	20,00
4.	ZONE VERZI	0,00	0,00	246,40	20,00
	TOTAL GENERAL	1.232,00	100,00	1.232,00	100,00

Nota:
Mobilarea finala se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ si RLU, in functie de destinatia constructiilor admise pentru autorizare directa, si se va concretiza la faza de autorizatie de construire.

ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ
ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE:

ZM - ZONĂ MIXTA - COMERT, PRESTARI SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE SI HOTEL
SZM1 - SUBZONA COMERT, PRESTARI SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE SI HOTEL
SZM2 - SUBZONA COMERT, PRESTARI SERVICII, BIROURI SI DEPOZITARE
SZM3 - SUBZONA COMERT, PRESTARI SERVICII, BIROURI SI DEPOZITARE
SZM4 - SUBZONA COMERT, PRESTARI SERVICII, BIROURI SI DEPOZITARE

ISCoD UNITATE FUNCTIONALA
ISCoD 1 CONSTRUCTII COMERCIALE, SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE, HOTEL SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
ISCoD 2 CONSTRUCTII COMERCIALE, SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
SUBUNITATI FUNCIONALE:
CCra - CAI DE COMUNICATII RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - DRUM PROPUS
SZsi -CIRCULATII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME PROPUSE, PARCARI, CIRCULATII PIETONALE IN INCINTELE PROPUSE
SZ Va - ZONA VERDE ÎN INCINTELE PROPUSE
SZ Vb -ZONĂ VERDE CU ROL DE PROTECTIE FATA DE TERENURILE ARABILE -MIN. 2,50M

INDICI URBANISTICI MINIM SI MAXIM PROPUSI INCINTA CU PROPUNERI SZM1

MINIM

		EXISTENT	PROPUS
1.	P.O.T.	0,00 %	5,00%
2.	C.U.T.	0,00	1,20

MAXIM

		EXISTENT	PROPUS
1.	P.O.T.	0,00 %	60,00%
2.	C.U.T.	0,00	2,80

H max. Coama 22m, maxim P+3E pentru constructii cu functiuni mixte(comert, servicii, birouri, depozitare)
H max. 29m, maxim P+6E pentru constructii cu functiunea de hotel
H max. Elemente publicitare-Totem max.28m
Spatiu verde: min.20%
Retragerea constructiilor noi fata de limitele dinspre drumul propus si drumul colector - min. 10,00m
Retrageri fata de limitele dinspre nord - min.10,00 m
Retrageri fata de limita dinspre est - min.5,00 m

INDICI URBANISTICI MINIM SI MAXIM PROPUSI INCINTELE CU PROPUNERI SZM2, SZM3 SI SZM4

MINIM

		EXISTENT	PROPUS
1.	P.O.T.	0,00 %	5,00%
2.	C.U.T.	0,00	1,20

MAXIM

		EXISTENT	PROPUS
1.	P.O.T.	0,00 %	60,00%
2.	C.U.T.	0,00	2,10

H max. Coama 22m, maxim P+3E pentru constructii cu functiuni mixte(comert, servicii, birouri, depozitare)
H max. Elemente publicitare-Totem max.28m
Spatiu verde: min.20%
Retragerea constructiilor noi fata de limitele dinspre drumul propus - min. 10,00m
Retrageri fata de limitele dinspre nord - min.10,00 m
Retrageri fata de limitele laterale dinspre est si vest - min.5,00 m
La SZM4 - Retragerea fata de limita dinspre sud va fi de min. 5,00m

PROIECTANT GENERAL
PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

SUBPROIECTANT
SIMPLU CADD s.r.l.
Arhitectură - Urbanism - Consultanță

BENEFICIAR:
MUREȘAN CĂLIN-SEBASTIAN; MUREȘAN IOAN-CRISTIAN; MUREȘAN ANA-ILIJANA; SC FREE STYLER SRL; SOCIETATEA COMPANIA TOMA S.R.L.

AMPLASAMENT:
Extravilan/Intravilan municipiul Arad, strada Siriei; Jud. Arad
C.F.nr.366293;375366;C.F.nr.352004;C.F.nr.352261;C.F.nr.357526; C.F.nr.352523;C.F.nr.352971;C.F.nr.356445;C.F.nr.356466;C.F.nr.356476; C.F.nr.356477;C.F.nr.357369;C.F.nr.357379

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:1000
COORDONATOR URBANISM	arh.Gheorghe SECULICI		Data: Septembrie 2022
INTOCMIT	arh.Alexandra CORNEA		
DESENAT	arh.Alexandra CORNEA		A0 841*841

TITLU PROJECT:
PUZ SI RLU
CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE: COMERT, PRESTARI SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE SI HOTEL

Denumire plansa:
CONCEPTUL PROPUS

Proiect Nr.: / 2022
Proiect Nr.: 8 / 2022
Faza: AVIZ STUDIU DE OPORTUNITATE
Plansa nr.: 03 A